



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 156
din 9 iunie 2006**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Locuințe colective D+P+2.E (parțial 4.E) Arad , strada Elena Ghiba Birta nr.32.A
– Aleea Făget nr.2, beneficiar Bîja Constantin și Bîja Monica Susana”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 16360 din 17.03. 2006;
- raportul nr. ad. 16.360 17.03. 2006 al Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Locuințe colective D+P+2.E (parțial 4.E) Arad , strada Elena Ghiba Birta nr.32.A–Aleea Făget nr.2, beneficiar Bîja Constantin și Bîja Monica Susana”, proiect nr. 38/ 2006 elaborat de SC ATELIER CAAD SRL;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/199, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009–2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.38 lit.”c” și „k” și art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective D+P+2.E (parțial 4.E) Arad , strada Elena Ghiba Birta nr.32.A – Aleea Făget nr.2, beneficiar Bîja Constantin și Bîja Monica Susana”, proiect nr. 38/ 2006 elaborat de SC ATELIER CAAD SRL, plan care face parte integrantă din prezenta hotărâre, condiționat de asigurarea unui loc de parcare sau a unui garaj pentru fiecare apartament.

Art.2.- Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Bîja Constantin și Bîja Monica Susana și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe SCHILL

p.SECRETAR
Sorin CONTRAȘ

*Anexa la Hotărârea nr.156 din 9 iunie 2006
a Consiliului Local al Municipiului Arad*

Format pdf anexat.

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective D+P+2.E (parțial 4.E) „ Arad strada Ghiba Birta nr.32 A - Aleea Făget nr.2 – beneficiar Bîja Constantin și Bîja Monica Susana – proiect nr.38/2006 , elaborat de SC ATELIER CAAD SRL .

Având în vedere că , prin amplasarea obiectivului se va realiza o creștere calitativă a aspectului urbanistic al zonei – consider oportună aprobarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu – locuințe colective D+P+2.E (parțial 4.E) – strada Elena Ghiba Birta nr.32.A – Aleea Făget nr.2 – beneficiar Bîja Constantin și Bîja Monica Susana

P R I M A R

Gheorghe Falcă

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Locuințe colective D + P + 2.E (parțial 4.E) “ Arad, strada Elena Ghiba Birta – Aleea Făget nr.2 , proiect nr. 38 /2006 elaborat de SC ATELIER CAAD SRL, beneficiari Bîja Constantin și Bîja Monica Susana.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea construirii unei clădiri cu destinația de locuințe colective pe strada Elena Ghiba Birta nr.-32.A și Aleea Făget nr.2.

Parcela , în suprafață de 333 mp. este înscrisă în Cartea Funciară nr.19.594 Arad și are nr.topografice 366/1/1/1 și 366/1/1/2.

Imobilul este proprietatea privată a lui Bîja Constantin și Bîja Monica Susana .

Actualmente pe teren se află o construcție cu funcțiunea de locuință și mai multe construcții anexe .

Amplasamentul se află situat în zona centrală a municipiului Arad încadrat conform regulamentului aferent PUG în UTR nr . 4 ca subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban .

Zona studiată este situată pe strada E.Ghiba Birta. Această stradă orientată est – vest , situată pe latura sudică a amplasamentului se relaționează cu Piața Spitalului la capătul vestic și Bdul M-șal I.Antonescu la capătul estic.

Strada E.Ghiba Birta este o cale de rulare auto asfaltată cu 2 benzi de circulație cu sens unic dinspre Piața Mihai Viteazul către Piața Spitalului. Prezintă trotuare asfaltate și zone verzi cu gazon și copaci pe ambele părți .

Parcela propusă spre studiu se învecinează cu două parcele proprietate privată la nr.32 și 34 , zona de blocuri de pe Aleea Făget.

Majoritatea clădirilor au destinația de locuință (colective sau individuale) fiind prezentate în mică măsură servicii . Acestea se desfășoară în front aproape continuu , fiind întrerupte doar de zonele de acces pe parcele . Cele mai multe sunt alipite de o latură a terenului , rezultând calcane și acoperișuri cu o singură pantă. Regimul de înălțime este variat , clădirile principale fiind în mare parte pe parter înalt , dar există și case P+1.E ; P+2.E.

Fondul construit existent este în stare bună.

Pe lângă aceste construcții mai vechi s-au ridicat blocuri P+4.E , P+8.E în imediata vecinătate a Piaței Spitalului .

Construcția care se propune a se realiza pe strada E.Ghiba Birta la nr.32.A va avea un regim de înălțime D + P + 2.E (parțial 4.E) .

Ca funcțiuni vor fi prevăzute la demisol : parcaje și adăpost protecție civilă iar la parter și etajele superioare – garsionere și apartamente .

Construcția se va alinia la strada E.Ghiba Birta , accesul pietonal putând fi retras din aliniament.

Forma planimetrică a clădirii se va încadra într-un dreptunghi cu dimensiunile : 30,70 x 8,85 m.

Imobilul nou propus va fi o clădire tip - lamă - așezată perpendicular pe stradă, pentru o prezență cât mai discretă.

Se vor prevedea minim 10 apartamente și minim 1 loc de parcare /3 unități locative .

Accesul pietonal se va realiza atât din str.E. Ghiba Birta cât și de Aleea Făget (acces pietonal existent) . Accesul auto se va realiza din strada E.Ghiba Birta printr-o rampă amplasată pe parcelă ce va rezolva diferența de nivel dintre cota străzii și cota demisolului .

Parcarea și întoarcerea mașinilor se vor face în interiorul parcelei.

Spațiile verzi existente se vor menține în strânsă legătură cu circulațiile auto și pietonale. Se vor prevedea spații verzi pe conturul parcelei locuri de stat și copaci.

Construcția se va alinia la frontul stradal de la E.Ghiba Birta . Înălțimea maximă admisă în front va fi $D + P + 2.E$ și nu va depăși cu mai mult de 3,5 m. înălțimea maximă a caselor învecinate (de la nr. 32 și nr.34) rezultând o înălțime maximă admisă de 11,50 m față de cota trotuar . Către Aleea Făget construcția nouă va putea avea un regim de înălțime $D + P + 4.E$ și nu va depăși cu mai mult de 3 m înălțimea maximă a blocurilor , rezultând o înălțime maximă admisă de 17 m. față de cota trotuar Aleea Făget.

De la strada E. Ghiba Birta , construcția cu $D + P + 4.E$ va fi retrasă cu minim 4 m. De la limita de proprietate dinspre Aleea Făget , retragerea construcției , va fi de minim 7 ,00 m pentru $D + P + 2.E$ și 11 m pentru $D + P + 4.E$. Construcția va fi alipită de calcanul de la vest iar către est nu se va apropia la mai puțin de 60 cm. de limita de proprietate , ferestrele fiind la minim 1,90 m.- de limită.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privitoare la vederi către vecini.

Procentul de ocupare a terenului va fi de POT maxim = 69 %.

Coefficientul de utilizarea terenului va fi CUT maxim = 2,9.

Alimentarea cu apă : se va realiza un branșament de apă , la rețeaua publică de distribuție existentă pe strada E.Ghiba Birta .

Canalizarea : se va realiza un racord la rețeaua de canalizare menajeră existentă , pe strada E.Ghiba Birta.

Alimentarea cu energie electrică : se va realiza un racord electric de 0,40 KV din LEA 0,4 KV existentă.

Alimentarea cu gaz metan : se va face din rețeaua de gaz existent pe strada E.Ghiba Birta .

Se vor utiliza centrale termice de apartament cu tiraj forțat.

Având în vedere că realizarea noului obiectiv va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ Locuințe colective $D + P + 2.E$ (parțiasl 4.E) “ strada E.Ghiba Birta nr.32. A – Aleea Făget nr.2 ,beneficiari Bîja Constantin și Bîja Monica Susana proiect nr. 38/2006 elaborat de SC ATELIER CAAD SRL .

ARHITECT ȘEF ,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

ÎNTOCMIT,
Ing. Mirela Szasz